

2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券
2018 年度债权代理事务报告并
企业履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

九江市国有资产经营有限公司

主承销商：

天风证券股份有限公司

2019 年 6 月

致 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券全体持有人：

鉴于：

1、九江市国有资产经营有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已与天风证券股份有限公司（以下简称“本公司”）签署了 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）的《债权代理协议》，且该协议已生效。

2、根据《2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的规定，2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）已于 2013 年 3 月 7 日发行完毕，本次债券全体持有人已同意委托天风证券股份有限公司作为债权代理人，代理有关本次债券的相关债券事务，在本次债券的存续期内向发行人提供相关后续服务。

本公司依据《募集说明书》、《债权代理协议》的约定履行主承销商、债权代理人的职责。按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）文的有关规定，自本次债券发行完成之日起，本公司与发行人进行接洽。为出具本报告，本公司对发行人 2018 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对本公司履行债权代理人和主承销商职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本公司未对本次债券的投资价值做出任何评价，也未对本次债券的投资风险做出任何判断。本次债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的债权代理事项报告如下：

一、 本次债券基本要素

（一） 债券名称：2013年九江市国有资产经营有限公司公司债券（以下简称“13九江国资债/PR九国资”）。

（二） 债券代码：1380096（银行间市场）；124215（上交所）。

（三） 发行首日：2013年3月7日。

（四） 债券发行总额：人民币9亿元。

（五） 债券期限：本次债券期限为7年，同时设置分期偿还本金条款。自2014年至2020年每年付息一次，自2016年至2020年每年分别偿还债券本金的20%。

（六） 债券利率：本次债券采用固定利率，票面年利率为6.68%。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

（七） 计息期限：本次债券的计息期限自2013年3月7日起至2020年3月6日止。

（八） 债券担保：本次债券无担保。

（九） 信用级别：发行人主体信用级别为AA，本次债券的信用级别为AA，评级展望为稳定。

（十） 主承销商：天风证券股份有限公司。

二、 发行人履约情况

（一） 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本次债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。本次债券于 2013 年 3 月 13 日在银行间市场上市流通，简称“13 九江国资债”，证券代码为 1380096；2013 年 4 月 17 日在上交所上市，简称“13 九国资”，证券代码为 124215，2016 年 3 月 7 日分期偿还本金后，本次债券上交所简称变更为“PR 九国资”。

（二） 还本付息情况

本次债券的付息日为 2014 年至 2020 年每年的 3 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2014 年 3 月 7 日、2015 年 3 月 9 日（付息日为 2015 年 3 月 7 日，为休息日，故延至其后的第 1 个工作日）、2016 年 3 月 7 日、2017 年 3 月 7 日、2018 年 3 月 7 日、2019 年 3 月 7 日按时足额支付第 1、2、3、4、5 和第 6 个计息年度的利息。发行人已于 2016 年 3 月 7 日、2017 年 3 月 7 日、2018 年 3 月 7 日、2019 年 3 月 7 日按时足额支付第 3 个、第 4 个、第 5 个和第 6 个计息年度分期偿还的本金各 1.80 亿元。

（三） 募集资金使用情况

截至 2018 年 12 月 31 日，根据本次公司债券募集说明书约定，募集资金全部用于八里湖新区安置小区建设工程及九江市八里湖蛟滩水利综合治理工程建设，其中募集资金的 5.20 亿元用于八里湖新区安置小区建设，3.80 亿元用于九江市八里湖蛟滩水利综合治理一期

工程项目建设。公司已按照本次债券募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

截至本报告出具日，本次债券募集资金使用情况见下表：

单位：亿元

募集年份	债券名称	募集资金总额	已累计使用募集资金总额	年末尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2013年	2013年九江市国有资产经营有限公司公司债券	9.00	9.00	0.00	运作规范	是
合计	-	9.00	9.00	0.00	-	-

（四） 发行人信息披露情况

1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

发行人与本次债券相关的信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

(1) 2013年九江市国有资产经营有限公司公司债券发行文件（2013-03-06）；

(2) 2013年九江市国有资产经营有限公司公司债券交易流通信息（2013-03-12）；

(3) 九江市国有资产经营有限公司 2012 年度审计报告（2013-04-26）；

(4) 2013年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2013 年度债权代理事务报告（2013-07-15）；

(5) 九江市国有资产经营有限公司 2013 年公司债券跟踪评级报告（2013-07-30）；

(6) 2013年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2014 付息公告（2014-02-28）；

- (7) 九江市国有资产经营有限公司 2013 年年度报告 (2014-04-30) ;
- (8) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2013 年度债权代理事务报告 (2014) (2014-06-30) ;
- (9) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券企业履约情况及偿债能力分析报告 (2014-06-30) ;
- (10) 2014 九江市国有资产经营有限公司 2013 年公司债券跟踪评级报告 (2014-06-30) ;
- (11) 2014 年九江市国有资产经营有限公司中期报告 (2014-08-26) ;
- (12) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2015 年付息公告 (2015-02-28) ;
- (13) 九江市国有资产经营有限公司 2014 年年度报告 (2015-05-06) ;
- (14) 九江市国有资产经营有限公司主体与相关债项 2015 年度跟踪评级报告 (2015-06-30) ;
- (15) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2014 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告 (2015-06-30) ;
- (16) 2015 年九江市国有资产经营有限公司中期报告 (2015-08-28) ;
- (17) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2016 年付息兑付公告 (2016-02-29) ;
- (18) 九江市国有资产经营有限公司 2015 年年度报告 (2016-04-28) ;

(19) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2015 年度
债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告
(2016-06-29)；

(20) 九江市国有资产经营有限公司主体与相关债项 2016 年跟
踪评级报告 (2016-06-30)；

(21) 九江市国有资产经营有限公司 2016 年半年度报告
(2016-08-31)；

(22) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2017 年付
息兑付公告 (2017-02-28)；

(23) 九江市国有资产经营有限公司 2016 年年度报告
(2017-04-29)；

(24) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2016 年度
债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告
(2017-06-20)；

(25) 九江市国有资产经营有限公司主体与相关债项 2017 年度
跟踪评级报告 (2017-06-30)；

(26) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2017 年半年度报
告 (2017-08-30)；

(27) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2018 年付
息兑付公告 (2018-02-26)；

(28) 九江市国有资产经营有限公司关于控股股东变更的公告
(2018-04-25)；

(29) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2017 年年度报告
(2018-04-28)；

(30) 关于关注九江市国有资产经营有限公司控股股东变更的公告（2018-04-30）；

(31) 九江市国有资产经营有限公司主体与相关债项 2018 年度跟踪评级报告（2018-06-27）；

(32) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2017 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告（2018-06-28）；

(33) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2018 年半年度报告（2018-08-31）；

(34) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2019 年付息兑付公告（2019-02-28）；

(35) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2018 年年度报告（2019-04-30）。

2、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

发行人与本次债券相关的信息在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

(1) 13 九国资上市公告书(2013-04-16)；

(2) 九江市国有资产经营有限公司关于拟委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司代理债券兑付兑息相关事宜的公告(2013-04-16)；

(3) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2012 年年度报告(2013-04-27)；

(4) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2013 年度债权代理事务报告(2013-07-16)；

(5) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2013 年度中期报告(2013-08-31);

(6) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券付息公告(2014-02-28);

(7) 九江市国有资产经营有限公司 2013 年年度报告(2014-04-30);

(8) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2013 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告(2014-06-30);

(9) 九江市国有资产经营有限公司 2013 年公司债券跟踪评级报告(2014-07-07);

(10) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2014 年度中期报告(2014-08-26);

(11) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2015 年付息公告(2015-02-27);

(12) 九江市国有资产经营有限公司 2014 年年度报告(2015-04-29);

(13) 九江市国有资产经营有限公司主体与相关债项 2015 年度跟踪评级报告(2015-06-29);

(14) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2014 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告(2015-06-30);

(15) 九江市国有资产经营有限公司主体与相关债项 2015 年度跟踪评级报告(2015-06-30);

(16) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2016 年分期偿还本金公告(2016-02-29);

(17) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2016 年付息公告(2016-02-29);

(18) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债分期偿还本金的提示性公告(2016-03-03);

(19) 九江市国有资产经营有限公司 2015 年年度报告(2016-04-28);

(20) 九江市国有资产经营有限公司 2015 年年度报告摘要(2016-04-28);

(21) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2015 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告(2016-06-29);

(22) 九江市国有资产经营有限公司 2016 年半年度报告(2016-08-31);

(23) 九江市国有资产经营有限公司 2016 年半年度报告摘要(2016-08-31);

(24) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2017 年分期偿还本金公告(2017-02-28);

(25) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2017 年付息公告(2017-02-28);

(26) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券分期偿还本金的提示性公告(2017-03-02);

(27) 九江市国有资产经营有限公司 2016 年年度报告(2017-04-29);

(28) 九江市国有资产经营有限公司 2016 年年度报告摘要 (2017-04-29);

(29) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2016 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告 (2017-06-20) ;

(30) 九江市国有资产经营有限公司主体与相关债项 2017 年度跟踪评级报告 (2017-06-27) ;

(31) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2017 年半年度报告 (2017-08-30) ;

(32) 九江市国有资产经营有限公司 2017 年半年度财务报表及附注 (2017-08-30) ;

(33) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2018 年付息公告 (2018-02-26) ;

(34) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2018 年分期偿还本金公告 (2018-02-26) ;

(35) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券分期偿还本金的提示性公告 (2018-03-02) ;

(36) 九江市国有资产经营有限公司关于控股股东变更的公告 (2018-04-25) ;

(37) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2018 年度债权代理事务临时报告 (2018-04-25) ;

(38) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注 (2018-04-27) ;

(39) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2017 年年度报告摘要 (2018-04-27) ;

(40) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2017 年年度报告 (2018-04-27) ;

(41) 大公关于关注九江市国有资产经营有限公司控股股东变更的公告 (2018-05-02)

(42) 九江市国有资产经营有限公司主体与相关债项 2018 年度跟踪评级报告 (2018-06-27) ;

(43) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2017 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告 (2018-06-28) ;

(44) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2018 年半年度财务报表及附注 (2018-08-31) ;

(45) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2018 年半年度报告摘要 (2018-08-31) ;

(46) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2018 年半年度报告 (2018-08-31) ;

(47) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2019 年分期偿还本金公告 (2019-02-26) ;

(48) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券 2019 年付息公告 (2019-02-26) ;

(49) 2013 年九江市国有资产经营有限公司公司债券分期偿还本金的提示性公告 (2019-03-04) ;

(50) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2018 年年度财务报告及附注 (2019-04-30) ;

(51) 九江市国有资产经营有限公司公司债券 2018 年年度报告 (2019-04-30) 。

三、 发行人偿债能力

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2018 年财务报告进行了审计，并出具了亚会 B 审字（2019）0229 号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2018 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

（一） 发行人偿债能力财务指标分析

合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2018 年度/末		2017 年度/末		同比变动比例	变动比例超 30% 的原因
	金额	占比	金额	占比		
资产总计	1,380,107.70	100.00	1,332,582.65	100.00	3.57	-
流动资产合计	533,766.13	38.68	624,176.86	46.84	-14.48	-
非流动资产总计	846,341.57	61.32	708,405.78	53.16	19.47	-
负债合计	816,393.01	59.15	788,349.27	59.16	3.56	-
流动负债合计	302,272.91	21.90	286,824.62	21.52	5.39	-
非流动负债合计	514,120.10	37.25	501,524.65	37.64	2.51	-
所有者权益合计	563,714.69	40.85	544,233.38	40.84	3.58	-

发行人 2017-2018 年财务主要数据和指标

	项目	2018 年度/末	2017 年度/末	同比变动比例 (%)	变动比例超 30% 的原因
1	流动比率	1.77	2.18	-18.86	-
2	速动比率	0.88	1.24	-29.13	-
3	资产负债率 (%)	59.15	59.16	-0.01	-
4	EBITDA 全部债务占比	0.10	0.10	-	-
5	利息保障倍数 (倍)	3.06	2.51	21.91	-
6	现金利息保障倍数 (倍)	10.66	1.03	934.95	经营活动产生的现金流量净额大幅增加
7	EBITDA 利息倍数 (倍)	11.85	1.60	640.63	EBITDA 增加较多
8	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-

	项目	2018 年度/末	2017 年度/末	同比 变动比例 (%)	变动比例超 30%的 原因
9	利息偿付率(%)	100.00	100.00	-	-

注：

1. 流动比率=流动资产÷流动负债
2. 速动比率=(流动资产-存货)÷流动负债
3. 资产负债率=(负债总额÷资产总额)×100%
4. EBITDA 全部债务占比=EBITDA/全部债务。
 - (1) EBITDA (息税摊销折旧前利润)=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。
 - (2) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
5. 利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
6. 现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出
7. EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)
8. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
9. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

短期偿债指标方面，报告期末，发行人流动比率为 1.77 倍，同比下降了 18.86%。发行人速动比率为 0.88 倍，同比下降 29.13%。报告期内，发行人短期偿债能力有所下降，但总体来说，发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较好，短期债务偿付能力较强。

长期偿债指标方面，报告期末，发行人资产负债率为 59.15%，同比下降了 0.01%。发行人资产负债率较低，负债经营程度维持在合理水平，属可控负债经营。

整体偿债指标方面，报告期末，发行人 EBITDA 全部债务占比同比未发生变动，利息保障倍数同比上升了 21.91%，现金利息保障倍数同比上升了 934.95%，EBITDA 利息保障倍数同比上升了 640.63%。贷款偿还率 100.00%。利息偿付率 100.00%。

总体而言，发行人短期偿债能力有所下降、负债水平不高、负债结构较为合理，整体具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力能够为公司未来的债务偿还提供可靠支持。

（二） 盈利能力及现金流情况

发行人 2017-2018 年营业利润情况表

单位：万元、%

项目	2018 年度/末	2017 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业收入	11,769.85	8,680.08	35.60	增加索道公司
营业成本	1,270.19	164.06	674.22	增加索道公司
利润总额	8,615.60	8,001.95	7.67	-
净利润	6,436.10	6,176.24	4.21	-

发行人营业收入主要通过九江市政府回购公司及其子公司代建的基础设施建设项目所支付的代建工程管理费来获得。此外，索道门票收入、资产出租带来的租金收入、广告制作和文体娱乐也是公司营业收入的部分来源。2018 年，五大板块业务收入分别为 8,722.70 万元、2,004.83 万元、948.18 万元、44.77 万元和 1.00 万元，占营业收入比重分别为 74.42%、17.10%、8.09%、0.38%和 0.01%。

总体而言，发行人近年来经营稳健、发展迅速，营业收入持续上升，净利润保持平稳增长，主要营运能力指标良好，盈利能力保持在较高水平。预计公司在后续经营中业务收入将不断增加，盈利能力持续增强。

（三） 发行人现金流情况

合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2018 年度/末	2017 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
经营活动产生的现金流量净额	44,487.21	155.49	28,510.66	增加索道公司
投资活动产生的现金流量净额	-5,440.35	-12,906.37	57.85	增加索道公司
筹资活动产生的现金流量净额	-42,465.11	-22,207.55	-91.22	增加索道公司
现金及现金等价物净增加额	98,580.79	101,999.04	-3.35	-

2017 年度和 2018 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 155.49 万元和 44,487.21 万元。2018 年，经营活动产生的现金流量净额同比上升 28,510.66%。

2017 年度和 2018 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-12,906.37 万元和-5,440.35 万元。2018 年，发行人投资活动产生的现金流量净额同比上升 57.85%。

2017 年度和 2018 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-22,207.55 万元和-42,465.11 万元。2018 年，筹资活动产生的现金流量净额同比下降 91.22%。

总体而言，发行人经营现金流量结构符合行业和发行人自身特点，2018 年现金流变化较大主要是因为增加了索道公司。发行人投资及筹资活动产生的现金流出较高，经营活动现金流结构有所改善。目前公司资金周转较为顺畅。

四、 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

除本次债券外，截至目前，发行人及其全资或控股子公司还存在以下已发行尚未兑付的信托计划：

序号	债券名称或其他债务名称	发行品种	发行规模（亿元）	未兑付本金（亿元）	发行期限（年）	起止日	发行利率（%）
1	长安国际信托	信托计划	12.00	6.00	8	2016.10-2024.10	6.0625

序号	债券名称或其他 债务名称	发行品种	发行规模 (亿元)	未兑付本金 (亿元)	发行期限 (年)	起止日	发行利率 (%)
	股份有限公司						

截至本报告出具日，发行人及其子公司已发行未兑付的债券及其他债务余额为 7.80 亿元。

除上述列表外，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人及其全资或控股子公司不存在任何其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

截至目前，发行人已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

五、或有事项

(一) 其他受限资产

截至 2018 年末，公司受限资产的情况如下：

单位：万元

受限资产类别	账面价值	评估价值	资产受限原因
存货	28,231.82	94,875.00	九江市国有资产经营有限公司信托贷款 6 亿元
固定资产	4,051.68	-	银行抵押贷款
合计	32,283.50	94,875.00	-

(二) 对外担保情况

截至 2018 年末，公司对外担保的情况余额为 8.49 亿元。

六、总结

综上所述，发行人偿债能力较为稳定、负债水平相对较低、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体而言，发行人对本次债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2013年九江市国有资产经营有限公司公司债券2018年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



天风证券股份有限公司

年 月 日